



Вестник села

№ 236 от 10 декабря 2010 года

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ о проведении торгов по продаже права на заключение договора аренды муниципального имущества

с. Казанцево

10 декабря 2010 года

Комиссия по организации и проведению торгов по продаже права на заключение договора аренды муниципального имущества на территории муниципального образования «Казанцевский сельсовет» информирует о поведении торгов по продаже права на заключение договоров аренды муниципального имущества.

Основание проведение торгов: постановление администрации Казанцевского сельсовета от 01 декабря 2010 года № 186 «Об организации проведения торгов (аукциона) по продаже права на заключение договора аренды муниципального имущества муниципального образования «Казанцевский сельсовет».

Торги проводятся в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 17.07.2009 года № 173-ФЗ «О внесении изменений в статьи 17.1. и 53 Федерального закона «О защите конкуренции», частью 2 статьи 12 Федерального закона от 21.12.2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», постановлением Правительства Российской Федерации от 11.11.2002 года «Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков», Порядком управления и распоряжения муниципальным имуществом муниципального образования «Казанцевский сельсовет», утвержденного решением Казанцевского сельского Совета депутатов от 12.05.2006 года № 65, Программой приватизации муниципального имущества муниципального образования «Казанцевский сельсовет» на 2010 год, утвержденной решением Казанцевского сельского Совета депутатов от 05.11.2009 года № 327, частями 1, 2 статьи 51 Федерального закона от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Приказом Федеральной антимонопольной службы № 67 от 10.02.2010 года зарегистрированного в Минюсте РФ 11.02.2010 года № 16386, Уставом Казанцевского сельсовета.

Организатор торгов: Комиссия по организации и проведению торгов по продаже права на заключение договора аренды муниципального имущества;

Орган принявший решение о проведении торгов: администрация Казанцевского сельсовета.

Форма торгов: аукцион, открытый по составу участников и форме подачи заявок и предложений о цене.

Место, дата, время проведения торгов: торги проводятся в здании администрации Казанцевского сельсовета, расположенном по адресу: 662721, Красноярский край, Шушенский район, село Казанцево, ул. Ленина, 4, кабинет главы Казанцевского сельсовета, 02 февраля 2011 года в 10 часов 00 минут.

Место, дата, время подведения итогов аукциона: итоги аукциона подводятся 02 февраля 2011 года в 13 часов 00 минут в здании администрации Казанцевского сельсовета, расположенном по адресу: 662721, Красноярский край, Шушенский район, село Казанцево, ул. Ленина, 4, кабинет главы Казанцевского сельсовета, путем оформления и подписания протокола о результатах торгов.

Предмет торгов: право на заключение договора аренды следующего муниципального имущества:

ЛОТ № 1.

Гаражный комплекс расположенный по адресу: 662721, Россия, Красноярский край, Шушенский район, село Казанцево, ул. Ленина, 137, и включающий в себя:

- здание склада, общей площадью 106,5 кв.м., инв. № 04:259:002:000612070:0003, литер В3.

- здание машинного двора, общей площадью 708,5 кв.м., инв. № 04:259:002:000612070:0004, литер В5, В6.

- административное здание, общей площадью 133,3 кв.м., инв. № 04:259:002:000612070:0041, литер Б.

- здание гаража, общей площадью 1554,9 кв.м., инв. № 04:259:002:000612070, литер В, В1, В2.

Лот № 2.

- земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 24:42:2001003:364, разрешенное использование: под гаражи, общей площадью 14 353 кв.м., по адресу: 662721, Россия, Красноярский край, Шушенский район, село Казанцево, ул. Ленина, 137.

Начальная цена предмета аукциона, шаг аукциона:

№ п/п	Лот	Начальная цена, руб.	Шаг аукциона		Номер и дата отчета
			руб.	%	
1	Лот № 1	320 000,00	16 000,00	5	№ 75/ 10 от 23.09.2010 года
2	Лот № 2	28 806,45	1 440,32	5	№ 75/ 10 от 23.09.2010 года, кадастровый паспорт № 243У/ 09-274034 от 20.08.2009г.

Заявка на участие в аукционе подается в 2-х экземплярах по установленной форме (приложение № 1) в письменном виде и принимается одновременно с полным пакетом документов, требуемых для участия в аукционе. Один экземпляр заявки, удостоверенный подписью Организатора торгов, возвращается претенденту с указанием даты и времени (часы, минуты) приема заявки. Второй экземпляр заявки на участие в аукционе после регистрации хранится в сейфе у Организатора торгов (аукциона).

Прием заявок на участие в аукционе и документов от заявителя, а также ознакомление претендентов с информационными пакетами документов по предмету торгов (аукциона) производится по рабочим дням с 13 декабря 2010 года по 01 февраля 2011 года с 09 часов 00 минут до 15 часов 00 минут по адресу: Красноярский край, Шушенский район, село Казанцево, улица Ленина, 4 в кабинете главы Казанцевского сельсовета, в здании администрации Казанцевского сельсовета, контактные телефоны: 8(39139) 25-5-31, 28-5-32.

До окончания срока приема заявок Претендент имеет право отозвать зарегистрированную заявку путем письменного уведомления Организатора торгов.

Срок приема заявок и других документов заканчивается 01 февраля 2011 года в 15 часов 00 минут.

Дата, время и порядок осмотра муниципального имущества, передаваемого в аренду, на местности: для осмотра муниципального имущества, передаваемого в аренду, обращаться с 10 часов 00 минут до 15 часов 00 минут в течении периода приема заявок по адресу: Красноярский край, Шушенский район, село Казанцево, ул. Ленина, 4, кабинет главы Казанцевского сельсовета.

Регистрация участников производится в день проведения торгов с 9 часов 30 минут, до 10 часов 00 минут по адресу: Красноярский край, Шушенский район, село Казанцево, ул. Ленина, 4, кабинет главы Казанцевского сельсовета.

Дата, время и место определения участников аукциона: 01 февраля 2011 года в 15 часов 30 минут по адресу: Красноярский край, Шушенский район, село Казанцево, ул. Ленина, 4, кабинет главы Казанцевского сельсовета.

Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении торгов срок следующие документы:

а) заявка на участие в аукционе по установленной форме.

б) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц – для юридических лиц, выписка из Единого государственного реестра Индивидуальных предпринимателей – для индивидуальных предпринимателей; копия паспорта претендента – для физических лиц;

д) документы, подтверждающие полномочия лица, действующего от имени претендента (нотариально заверенная доверенность);

г) опись представляемых документов (в 2-х экземплярах), подписанная претендентом или уполномоченным претендентом лицом.

Существенные условия договора аренды земельного участка.

№ п/п	Предмет договора	Срок договора аренды
1	Лот № 1	10 лет
2	Лот № 2	10 лет

Договор аренды регистрируется в Шушенском отделе Управления Росреестра по Красноярскому краю за счет Победителя аукциона.

1. Порядок проведения и подведения итогов аукциона.

1.1. Документацию по проведению аукциона, заинтересованные лица могут получить в администрации Казанцевского сельсовета, по адресу: 662721, Красноярский край, Шушенский район, село Казанцево, ул. Ленина, 4 или на сайте Казанцевского сельсовета WWW. MOKSKK.narod.ru, E-mail: mokskk@yandex.ru.

1.2. Заявки на участие в аукционе, с указанием адреса и реквизитов претендента, принимаются Организатором торгов (аукциона) со дня опубликования информационного сообщения о проведении аукциона в местном печатном издании «Вестник села» или на сайте администрации Казанцевского сельсовета WWW. MOKSKK.narod.ru, E-mail: mokskk@yandex.ru. до даты, указанной в информационном сообщении.

1.3. Организатор торгов (аукциона) вправе проверить подлинность документов и достоверность информации, представленных претендентами.

1.4. Организатор торгов (аукциона) отклоняет заявку на участие в аукционе в случаях, если:

- представленные документы не подтверждают право претендента быть покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в условиях проведения аукциона, или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

- заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий.

Перечень оснований отказа в участии в аукционе является исчерпывающим.

1.5. Аукцион проводится в следующем порядке:

а) аукцион должен быть проведен не позднее 5 календарных дней с даты определения участников аукциона, указанной в информационном сообщении;

б) перед началом аукциона их участники (представители участников) должны представить документы, подтверждающие их личность, пройти регистрацию и получить пронумерованные карточки участника аукциона, перед началом аукциона председатель комиссии объявляет о наличии аудио-, или видеозаписи аукциона;

в) аукцион начинает вести председатель комиссии, а продолжает вести аукционист, назначаемый распоряжением главы Казанцевского сельсовета из членов комиссии;

г) председатель комиссии оглашает номер лота (наименования муниципального имущества), основных его характеристик, начальной цены за право на заключение договора аренды муниципального имущества и шага аукциона;

«Шаг» аукциона устанавливается в фиксированной сумме, составляющей не более 5 процентов начальной цены и не изменяется в течении всего аукциона;

д) Аукционист после оглашения председателем комиссии начальной цены последующую цену назначает путем увеличения предыдущей цены на шаг аукциона. После объявления каждой цены аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку, и указывает на этого участника.

Затем аукционист объявляет следующую цену в соответствии с шагом аукциона;

е) при отсутствии участников аукциона, готовых выкупить право на заключение договора аренды муниципального имущества по названной цене, аукционист повторяет эту цену три раза. Если до третьего повторения заявленной цены ни один из участников аукциона не поднял карточку и не заявил последующую цену, аукцион завершается;

Победителем аукциона признается участник, номер карточки которого был назван аукционистом последним;

ж) по завершении аукциона председатель комиссии объявляет о завершении торгов, называет выкупную стоимость права на заключение договора аренды муниципального имущества, сложившуюся в ходе торгов, и номер карточки победителя аукциона;

з) сумма за право на заключение договора аренды муниципального имущества, предложенная победителем аукциона, заносится в протокол об итогах аукциона, составляемый в двух экземплярах, который подписывается членами комиссии и победителем аукциона;

Протокол об итогах аукциона, подписанный членами комиссии и победителем аукциона, является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора аренды муниципального имущества;

и) если после троекратного объявления начальной цены ни один из участников аукциона не поднял карточку, аукцион признается несостоявшимся;

В случае признания аукциона несостоявшимся, Организатор торгов в тот же день составляет соответствующий протокол.

2. Условия торгов.

2.1. Претендент должен в установленном порядке:

- подать заявку Организатору торгов по форме с приложением всех документов. Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации. Документы, представленные иностранными лицами, должны быть легализованы в установленном порядке и иметь нормативно заверенный перевод на русский язык. Документы, содержащие помарки, подчистки, исправления и т.п., не принимаются.

Обязанность доказать свое право на участие в аукционе возлагается на Претендента.

Сведения о претендентах, о датах подачи заявок, а также сведения о Претендентах, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа, заносятся в протокол приема заявок на участие в аукционе. В указанный в извещении о проведении торгов день комиссия рассматривает заявки и документы Претендентов.

По результатам рассмотрения заявок и документов комиссия принимает решение о признании Претендентов участниками аукциона. Протокол приема заявок подписывается комиссией. Претенденты, признанные участниками аукциона, и Претенденты, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении не позднее следующего дня после даты оформления данного решения протоколом приема заявок на участие в аукционе. Претендент, допущенный к участию в аукционе, приобретает статус участника аукциона с момента оформления комиссией протокола о признании Претендентов участниками аукциона.

Плата за муниципальное имущество вносится согласно условий договора аренды.

Договор продажи права на заключение договора аренды муниципального имущества заключает администрация Казанцевского сельсовета с победителем аукциона в течении одного рабочего дня после подписания протокола о результатах торгов.

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

Организатор торгов вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за 15 дней до дня проведения аукциона. Извещение об отказе в проведении аукциона публикуется организатором аукциона в течении трех дней в местном печатном издании «Вестник села» и на сайте администрации Казанцевского сельсовета WWW. MOKSKK. narod.ru, E-mail: mokskk@yandex.ru, в сети интернет.

Договор аренды муниципального имущества с победителем аукциона заключается в течении пяти дней со дня проведения аукциона.

Все вопросы, касающиеся проведения аукциона, не нашедшие отражения в настоящих условиях, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

Приложение № 1
к информационному извещению
о проведении торгов по продаже
права на заключение договора
аренды муниципального имущества
от 10 декабря 2010 года.

ДОГОВОР №___
аренды муниципального имущества

с. Казанцево

«___» _____ года

Администрация Казанцевского сельсовета в лице Главы Казанцевского сельсовета _____, действующего на основании Устава Казанцевского сельсовета, в дальнейшем именуемая «Арендодатель», с одной стороны и _____

действующий на основании _____, в дальнейшем именуемый «Арендатор», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», действуя сознательно и свободно, без какого-либо постороннего давления, насилия, принуждения, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Предмет договора.

1.1. Настоящий договор заключен на основании протокола о результатах торгов по продаже права на заключение договора аренды муниципального имущества от 02 февраля 2011 года и постановлением администрации Казанцевского сельсовета от 01 декабря 2010 года № 186 «Об организации проведения торгов (аукциона) по продаже права на заключение договора аренды муниципального имущества муниципального образования «Казанцевский сельсовет».

1.2. В соответствии с Договором Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в пользование на условиях аренды сроком на 10 (десять) лет муниципальное имущество:

1.2.1. Гаражный комплекс находящийся по адресу: Красноярский край, Шушенский район, село Казанцево, ул. Ленина, 137, и включающий в себя:

- здание склада, общей площадью 106,5 кв.м., инв. № 04:259:002:000612070:0003, литер В3.

- здание машинного двора, общей площадью 708,5 кв.м., инв. № 04:259:002:000612070:0004, литер В5, В6.

- административное здание, общей площадью 133,3 кв.м., инв. № 04:259:002:000612070:0041, литер Б.

- здание гаража, общей площадью 1554,9 кв.м., инв. № 04:259:002:000612070, литер В, В1, В2.

для осуществления сельскохозяйственной деятельности, в дальнейшем именуемое «Имущество».

Имущество находится в собственности муниципального образования «Казанцевский сельсовет».

1.3. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду Имущество, перечисленное в п. 1.2.1. Договора, свободное от любых имущественных прав и претензий третьих лиц.

1.4. Имущество передается по акту приема-передачи, который является неотъемлемой частью Договора, согласно приложения № 1.

2. Срок договора.

2.1. Срок аренды Имущества устанавливается с 02 февраля 2011 года по 01 февраля 2021 года. Исчисление даты производится со дня подписания протокола о результатах торгов, указанного в преамбуле настоящего Договора.

2.2. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Росреестра по Красноярскому краю.

3. Арендная плата.

3.1. Расчет (сумма) арендной платы определен в приложении № 2 к Договору, которое является неотъемлемой частью Договора.

Величина арендной платы за Имущество не включает плату за пользование земельным участком, на котором оно расположено.

3.2. Арендная плата может меняться на основании распорядительного документа главы Казанцевского сельсовета.

Изменение арендной платы доводится до Арендатора путем ему направления письменного уведомления без внесения изменений в Договор.

Начисление НДС и перечисление Арендатор осуществляет самостоятельно.

3.3. Арендная плата вносится Арендатором в срок до 15 июня 2011 года разовым перечислением в УФК по Красноярскому краю (Администрация Казанцевского сельсовета – л/с 04193014400), р/счет 40101810600000010001 в ГРКЦ ГУ Банка России по Красноярскому краю, г. Красноярск, ИНН 2442006771, БИК 040407001, КПП 244201001, ОГРН 1022401131543, ОКАТО 04259807000, КБК 80711105035100000120 – аренда имущества.

3.4. Исполнителем обязательства по внесению арендной платы является дата поступления арендной платы на счет, указанный в п. 3.3. Договора.

3.5. Неиспользование Имущества Арендатором не освобождает его от обязанности по внесению арендной платы.

3.6. Внесение арендной платы по настоящему Договору осуществляется отдельным платежным поручением за оплачиваемый период.

В графе «Назначение платежа» обязательно указывается: период, за который производится оплата, номер и дата договора аренды.

4. Права и обязанности Сторон.

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Имущества с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора и требований законодательства.

4.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Имущества в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.3. Осуществлять контроль над использованием Имущества, переданного в пользование Арендатору.

4.1.4. В случае неиспользования Имушества по целевому назначению в течении трех лет расторгнуть Договор в одностороннем порядке без возврата уплаченной суммы арендной платы и суммы за право на заключение договора аренды муниципального имущества.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. В течении пяти дней после подписания Договора передать Арендатору имущество; прием-передача Имушества осуществляется по акту, в котором отражается техническое состояние Имушества на момент передачи;

4.2.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора;

4.2.3. В случае продажи Имушества либо иного изменения собственника или владельца уведомить об этом Арендатора не позднее чем за шесть-десять дней до предполагаемого изменения.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Имушество на условиях, установленных Договором.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Принимать от Арендодателя Имушество по акту приема-передачи, в котором отражается техническое состояние Имушества на момент передачи.

4.4.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.3. Использовать Имушество в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием в течении всего срока аренды Имушества.

4.4.4. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором и (или) изменениями к нему, арендную плату.

4.4.5. Представлять Арендодателю копии платежных поручений за осуществление предусмотренных Договором платежей арендной платы с отметкой банка об исполнении; указанные копии должны быть представлены Арендодателю в течении двух рабочих дней, считая со дня, указанного в отметке банка об исполнении.

4.4.6. Соблюдать технические, санитарные, противопожарные требования, предъявляемые при пользовании нежилыми помещениями.

4.4.7. Содержать Имушество в полной исправности до сдачи его Арендодателю по акту приема-передачи.

4.4.8. Производить переустройство, перепланировку либо иные изменения затрагивающие конструкцию Имушества, лишь с письменного согласия Арендодателя, а также по согласованию с соответствующими надзорными органами.

4.4.9. Незамедлительно сообщать Арендодателю обо всех нарушениях прав собственника, а также нарушениях прав Арендатора и претензиях на Имушество со стороны третьих лиц.

4.4.10. Незамедлительно предоставлять уполномоченным лицам Арендодателя, а также представителям контролирующих и надзорных органов возможность контроля за использованием Имушества (допуск в помещения, осмотр, представление документации и т.д.).

4.4.11. Своевременно производить текущий и косметический ремонт Имушества за свой счет. Капитальный ремонт Имушества осуществляется за счет Арендатора только с письменного согласия Арендодателя.

4.4.12. В течении 10 дней после подписания Договора и изменений к нему передать его (их) на государственную регистрацию в Управление Росреестра по Красноярскому краю.

4.4.13. Не позднее чем за два месяца письменно сообщить Арендодателю об освобождении Имушества как в случае истечения срока Договора, так и при досрочном освобождении или о намерении продлить действие Договора.

4.4.14. Не допускать действий, приводящих к ухудшению состояния Имушества.

4.4.15. Незамедлительно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящим нанести) Имушеству ущерб.

4.4.16. В случае допущенного им ухудшения Имушества возместить Арендодателю убытки, если не будет доказано, что это ухудшение произошло не по его вине, при этом обязанность доказывания возлагается на Арендатора.

4.4.17. В течении пятнадцать дней с даты заключения договора поместить в доступном для обозрения месте здания, вывеску с указанием организационно- правовой формы, наименования, адреса и телефонов своего постоянно действующего органа.

4.4.18. После окончания срока действия Договора передать Имушество Арендодателю по акту приема-передачи в состоянии и качестве не хуже первоначального.

4.4.19. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.4.20. Заключать путем подписания лично или уполномоченным лицом и скреплением печатью дополнительные соглашения к настоящему Договору.

4.5. Арендатор не вправе:

4.5.1. Без письменного разрешения Арендодателя сдавать в субаренду Имущество или его часть, а также передавать любым другим способом Имущество или его часть в пользование третьим лицам.

4.5.2. Использовать право аренды Имущества в качестве предмета залога или вклада в уставной капитал (фонд) других предприятий.

4.6. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5. Ответственность сторон.

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, Арендатор выплачивает Арендодателю пеню из расчета 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

Началом применения пени считается следующий день после срока уплаты очередного платежа.

Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п. 3.4. Договора.

5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора.

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору, за исключением п.п. 6.3., оформляются Сторонами в письменной форме и подлежат государственной регистрации в установленных законом случаях.

6.2. По требованию Арендодателя Договор может быть досрочно расторгнут в одностороннем порядке в случаях:

- Арендатор пользуется Имуществом с существенными нарушениями условий Договора или назначения Имущество либо с неоднократными нарушениями;

- Арендатор существенно ухудшает Имущество;

- Арендатор произвел реконструкцию или капитальный ремонт Имущества без письменного согласия Арендодателя;

- Арендатор более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату;

- необходимости изъятия Имущества для муниципальных нужд;

- при нарушении п. 4.4. Договора (указанное нарушение влечет признание недействительным Договора, в соответствии с которыми Имущество или его часть переданы в субаренду или пользование третьим лицом, либо право аренды использовано в качестве предмета залога или вклада (независимо от того, как назван договор).

Арендодатель вправе расторгнуть досрочно Договор в одностороннем порядке только после направления Арендатору письменного предупреждения.

6.3. В случае изменения методики расчета арендной платы или внесения изменений в действующую методику, обусловленных правовыми актами Российской Федерации, Красноярского края, органа местного самоуправления, размер арендной платы изменяется Арендодателем автоматически в бесспорном и одностороннем порядке с момента вступления в силу соответствующего правового акта.

Официальным источником информации об изменении величины арендной платы является местное печатное издание «Вестник села».

О повышении арендной платы Арендодатель извещает Арендатора уведомлением в письменной форме.

6.4. При нарушении п. 4.3.16 Договора Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб, определяемый стоимостью восстановительного ремонта и реальной (с учетом инфляции) стоимостью изъятых принадлежностей Имущества, подлежащих передаче Арендодателю.

7. Уведомления и сообщения.

7.1. Все уведомления и сообщения, направляемые Сторонами в соответствии с Договором или в связи с ним, должны составляться в письменной форме и будут считаться поданными надлежащим образом, если они посланы заказным письмом или доставлены лично по юридическим адресам Сторон.

7.2. Стороны обязуются незамедлительно уведомлять друг друга об изменении своих адресов и банковских реквизитов. Неисполнение стороной настоящего пункта лишает ее права ссылаться на то, что предусмотренные Договором уведомление или платеж не были произведены надлежащим образом.

7.3. Датой направления почтового уведомления или сообщения считается дата штемпеля почтового ведомства места отправления о принятии письма, или дата личного вручения уведомления или сообщения стороне, или дата соответствующей публикации.

8. Рассмотрение и урегулирование споров.

8.1. Все споры между Сторонами возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9. Особые условия договора.

9.1. Договор аренды подлежит государственной регистрации в Управление Росреестра по Красноярскому краю и направляется Арендодателю в 10-дневный срок после его государственной регистрации для последующего учета.

9.2. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему, возлагаются на Арендодателя.

9.3. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в Управление Росреестра по Красноярскому краю.

10. Реквизиты сторон:

Арендодатель:
Администрация Казанцевского сельсовета
662721, Россия, Красноярский край,
Шушенский район, с. Казанцево,
ул. Ленина, 4
ИНН 2442006771/ КПП 244201001
р/ с 40101810600000010001
в ГРКЦ ГУ Банка России
по Красноярскому краю, г. Красноярск
Телефон: 8(39139) 28-5-31, 28-5-32
Факс: 8(39139) 28-5-32

Арендатор:

11. Подписи сторон:

Арендодатель: _____
(подпись)

Арендатор: _____
(подпись)

**АКТ
приема-передачи
муниципального имущества, передаваемого на праве аренды.**

с. Казанцево

«___» _____ 20__ года

Администрация Казанцевского сельсовета, именуемая в дальнейшем «Передающая сторона», в лице главы Казанцевского сельсовета _____,
(Ф.И.О.)

действующего на основании Устава, передал, а _____,
(Ф.И.О.)

действующего на основании _____,
именуемый в дальнейшем «Принимаемая сторона», принял в аренду муниципальное имущество, рыночной стоимостью _____

1. **Гаражный комплекс, находящийся по адресу: Красноярский край, Шушенский район, село Казанцево, ул. Ленина, 137, и включающий в себя:**

- здание склада, назначение: нежилое, 1-этажное, общая площадь 106,5 кв.м., инв. № 04:259:002:000612070:0003, литер В3.

Фундаменты – бетонный, ленточный. Стены – арболитовые панели. Перегородки - кирпичные. Перекрытия – железобетонные плиты. Кровля – шифер по деревянной обрешетке. Полы – бетонные. Проемы – ворота гаражные простые деревянные, проемы оконные – простые, деревянные, застеклены. Внутренняя отделка и коммуникации отсутствуют, остальное техническое состояние в соответствии с выпиской № 04:259/2007-5124 от 26.11.2007 года.

- здание машинного двора, назначение: нежилое, 1-этажное, общая площадь 708,5 кв.м., инв. № 04:259:002:000612070:0004, литер В4, В5.

Фундаменты – бетонный, ленточный. Стены – кирпичные, бетонные. Перегородки - кирпичные. Перекрытия – железобетонные плиты. Кровля – шифер по деревянной обрешетке. Полы – бетонные. Проемы – ворота гаражные простые деревянные, проемы оконные – заколочены. Внутренняя коммуникация - местное водяное отопление, остальное техническое состояние в соответствии с выпиской № 04:259/2007-5125 от 26.11.2007 года.

- административное здание, назначение: нежилое, 1-этажное, общая площадь 133,3 кв.м., инв. № 04:259:002:000612070:0041, литер Б.

Фундаменты – бетонный, ленточный. Стены – арболитовые панели. Перегородки - кирпичные. Перекрытия – железобетонные плиты. Кровля – шифер по деревянной обрешетке. Полы – бетонные. Проемы: дверные и оконные простые, деревянные. Внутренняя отделка - штукатурка, побелка, покраска. Коммуникации отсутствуют, остальное техническое состояние в соответствии с выпиской № 04:259/2007-5123 от 26.11.2007 года.

- здание гаража, назначение: нежилое, 1-этажное, общая площадь 1554,9 кв.м., инв. № 04:259:002:000612070, литер В, В1, В2.

Литер В, V – 5550 куб.м.

Фундаменты – бетонный, ленточный. Стены – кирпичные. Перегородки - кирпичные. Перекрытия – деревянные. Кровля – шифер по деревянной обрешетке. Полы – бетонные. Проемы-дверные и оконные деревянные и металлические. Внутренняя отделка –простая.

Литер В1, V – 759 куб.м.

Фундаменты – бетонный, ленточный. Стены – шлакоблочные. Перегородки - отсутствуют. Перекрытия – деревянные, утепленные. Кровля – шифер. Полы – бетонные. Проемы - дверные и оконные деревянные и металлические. Внутренняя отделка – простая.

Литер В2, V – 2035 куб.м.

Фундаменты – бетонный, ленточный. Стены – железобетонные плиты. Перегородки - отсутствуют. Перекрытия – железобетонные плиты. Кровля – шифер. Проемы - дверные и оконные деревянные. Внутренняя отделка – простая.

Остальное техническое состояние в соответствии с выпиской № 04:259/2007-4658 от 24.04.2007 года.

2. Имущество соответствует его количественным и качественным характеристикам.

3. На момент передачи Имущество находится в удовлетворительном, надлежащем техническом состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации в соответствии с целями его предоставления.

4. Взаимных претензий у сторон не имеется.

5. Настоящий акт составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: по одному экземпляру для каждой из Сторон, третий экземпляр для Управления Росреестра по Красноярскому краю.

Данный акт не является документом на право собственности.

От передающей стороны:

От принимающей стороны:

Глава

Казанцевского сельсовета _____

(Ф.И.О., подпись)

Главный бухгалтер _____

(данные документа)

РАСЧЕТ
годовой арендной платы
за муниципальное имущество

№ п/п	Наименование имущества, адрес.	Рыночная стоимость арендной платы, включая оплату за изготовление технической документации и оплату расчета арендной платы.
1.	Гаражный комплекс, Красноярский край, Шушенский район, село Казанцево, ул. Ленина, 137	320 000,00 рублей

РАСЧЕТ
арендной платы
за использование земельного участка под нежилыми зданиями (гаражи).

Расчет арендной платы производится по формуле:

$$\text{Апл.} = \text{Кс} * \text{К1} * \text{К2}, \text{ где}$$

Апл. – арендная плата за земельный участок в год (руб.)

Кс – кадастровая стоимость земельного участка (192043,14 руб.)

К1 – коэффициент, учитывающий тип разрешенного использования (100)

К2 – коэффициент, учитывающий категорию арендатора (1,5 для юридических лиц).

$$\text{Апл.} = 192043,14 * 100 * 1,5 = 28806,45 \text{ (двадцать восемь тысяч восемьсот шесть руб. 45 коп.)}$$

Приложение № 2
к информационному извещению
о проведении торгов по продаже
права на заключение договора
аренды муниципального имущества
от 10 декабря 2010 года.

ДОГОВОР № ____
аренды земельного участка

с. Казанцево

«__» _____ года

Администрация Казанцевского сельсовета в лице Главы Казанцевского сельсовета
_____, действующего на основа-
нии Устава Казанцевского сельсовета, в дальнейшем именуемая «Арендодатель», с одной стороны
и _____

_____,
действующий на основании _____, в дальнейшем
именуемый «Арендатор», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», действуя сознатель-
но и свободно, без какого-либо постороннего давления, насилия, принуждения, заключили насто-
ящий договор о нижеследующем.

1. Предмет договора.

1.1. Настоящий договор заключен на основании протокола о результатах торгов по прода-
же права на заключение договора аренды муниципального имущества от 02 февраля 2011 года и
постановлением администрации Казанцевского сельсовета от 01 декабря 2010 года № 186 «Об
организации проведения торгов (аукциона) по продаже права на заключение договора аренды
муниципального имущества муниципального образования «Казанцевский сельсовет».

1.2. В соответствии с Договором Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в
пользование на условиях аренды сроком на 10 (десять) лет земельный участок:

1.2.1. земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером
24:42:2001003:364, разрешенное использование: под гаражи, общей площадью 14 353 кв.м., по ад-
ресу: 662721, Россия, Красноярский край, Шушенский район, село Казанцево, ул. Ленина, 137.

для осуществления сельскохозяйственной деятельности, в дальнейшем именуемое «Зе-
мельный участок».

Земельный участок находится в собственности муниципального образования «Казанцев-
ский сельсовет».

1.3. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду «Земельный уча-
сток» перечисленный в п. 1.2.1. Договора, свободный от любых имущественных прав и претензий
третьих лиц.

1.4. «Земельный участок» передается по акту приема-передачи, который является
неотъемлемой частью Договора, согласно приложения № 1.

2. Срок договора.

2.1. Срок аренды «Земельного участка» устанавливается с 02 февраля 2011 года по 01
февраля 2021 года. Исчисление даты производится со дня подписания протокола о результатах
торгов, указанного в преамбуле настоящего Договора.

2.2. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Ро-
среестра по Красноярскому краю.

3. Арендная плата.

3.1. Расчет (сумма) арендной платы определен в приложении № 2 к Договору, которое является неотъемлемой частью Договора.

3.2. Арендная плата может меняться на основании распорядительного документа главы Казанцевского сельсовета.

Изменение арендной платы доводится до Арендатора путем ему направления письменного уведомления без внесения изменений в Договор.

Начисление НДС и перечисление Арендатор осуществляет самостоятельно.

3.3. Арендная плата вносится Арендатором в срок до 15 июня 2011 года разовым перечислением в УФК по Красноярскому краю (Администрация Казанцевского сельсовета – л/с 04193014400), р/счет 40101810600000010001 в ГРКЦ ГУ Банка России по Красноярскому краю, г. Красноярск, ИНН 2442006771, БИК 040407001, КПП 244201001, ОГРН 1022401131543, ОКАТО 04259807000, КБК 80711105025100000120 – аренда земельного участка.

3.4. Исполнителем обязательства по внесению арендной платы является дата поступления арендной платы на счет, указанный в п. 3.3. Договора.

3.5. Неиспользование «Земельного участка» Арендатором не освобождает его от обязанности по внесению арендной платы.

3.6. Внесение арендной платы по настоящему Договору осуществляется отдельным платежным поручением за оплачиваемый период.

В графе «Назначение платежа» обязательно указывается: период, за который производится оплата, номер и дата договора аренды.

4. Права и обязанности Сторон.

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого «Земельного участка» с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора и требований законодательства.

4.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества «Земельного участка» в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.3. Осуществлять контроль над использованием «Земельного участка», переданного в пользование Арендатору.

4.1.4. В случае неиспользования «Земельного участка», по целевому назначению в течении трех лет расторгнуть Договор в одностороннем порядке без возврата уплаченной суммы арендной платы и суммы за право на заключение договора аренды муниципального имущества.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. В течении пяти дней после подписания Договора передать Арендатору «Земельный участок»; прием-передача «Земельного участка» осуществляется по акту, в котором отражается состояние «Земельного участка» на момент передачи;

4.2.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора;

4.2.3. В случае продажи «Земельного участка» либо иного изменения собственника или владельца уведомить об этом Арендатора не позднее чем за шесть-десять дней до предполагаемого изменения.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать «Земельный участок» на условиях, установленных Договором.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Принимать от Арендодателя «Земельный участок» по акту приема-передачи, в котором отражается состояние «Земельного участка» на момент передачи.

4.4.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.3. Использовать «Земельный участок» в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием в течении всего срока аренды «Земельного участка».

4.4.4. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором и (или) изменениями к нему, арендную плату.

4.4.5. Представлять Арендодателю копии платежных поручений за осуществление предусмотренных Договором платежей арендной платы с отметкой банка об исполнении; указанные копии должны быть представлены Арендодателю в течении двух рабочих дней, считая со дня, указанного в отметке банка об исполнении.

4.4.6. Соблюдать требования земельного законодательства, предъявляемые при пользовании земельным участком.

4.4.7. Содержать «Земельный участок» в полной исправности до сдачи его Арендодателю по акту приема-передачи.

4.4.8. Незамедлительно сообщать Арендодателю обо всех нарушениях прав собственника, а также нарушениях прав Арендатора и претензиях на «Земельный участок» со стороны третьих лиц.

4.4.9. Незамедлительно предоставлять уполномоченным лицам Арендодателя, а также представителям контролирующих и надзорных органов возможность контроля за использованием «Земельного участка» (осмотр, представление документации и т.д.).

4.4.10. В течении 10 дней после подписания Договора и изменений к нему передать его (их) на государственную регистрацию в Управление Росреестра по Красноярскому краю.

4.4.11. Не позднее чем за два месяца письменно сообщить Арендодателю об освобождении «Земельного участка» как в случае истечения срока Договора, так и при досрочном освобождении или о намерении продлить действие Договора.

4.4.12. Не допускать действий, приводящих к ухудшению состояния «Земельного участка».

4.4.13. Незамедлительно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящим нанести) «Земельному участку» ущерб.

4.4.14. В случае допущенного им ухудшения «Земельного участка» возместить Арендодателю убытки, если не будет доказано, что это ухудшение произошло не по его вине, при этом обязанность доказывания возлагается на Арендатора.

4.4.15. После окончания срока действия Договора передать «Земельный участок» Арендодателю по акту приема-передачи в состоянии и качестве не хуже первоначального.

4.4.16. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.4.17. Заключать путем подписания лично или уполномоченным лицом и скреплением печатью дополнительные соглашения к настоящему Договору.

4.5. Арендатор не вправе:

4.5.1. Без письменного разрешения Арендодателя сдавать в субаренду «Земельный участок» или его часть, а также передавать любым другим способом «Земельный участок» или его часть в пользование третьим лицам.

4.5.2. Использовать право аренды «Земельного участка» в качестве предмета залога или вклада в уставной капитал (фонд) других предприятий.

4.6. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5. Ответственность сторон.

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, Арендатор выплачивает Арендодателю пеню из расчета 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

Началом применения пени считается следующий день после срока уплаты очередного платежа.

Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п. 3.4. Договора.

5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора.

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору, за исключением п.п. 6.3., оформляются Сторонами в письменной форме и подлежат государственной регистрации в установленных законом случаях.

6.2. По требованию Арендодателя Договор может быть досрочно расторгнут в одностороннем порядке в случаях:

- Арендатор пользуется «Земельным участком» с существенными нарушениями условий Договора или назначения «Земельного участка» о либо с неоднократными нарушениями;

- Арендатор существенно ухудшает состояние «Земельного участка»;
- Арендатор более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату;
- необходимости изъятия «Земельного участка» для муниципальных нужд;
- при нарушении п. 4.4. Договора (указанное нарушение влечет признание недействительным Договора, в соответствии с которыми «Земельный участок» или его часть переданы в субаренду или пользование третьим лицом, либо право аренды использовано в качестве предмета залога или вклада (независимо от того, как назван договор).

Арендодатель вправе расторгнуть досрочно Договор в одностороннем порядке только после направления Арендатору письменного предупреждения.

6.3. В случае изменения методики расчета арендной платы или внесения изменений в действующую методику, обусловленных правовыми актами Российской Федерации, Красноярского края, органа местного самоуправления, размер арендной платы изменяется Арендодателем автоматически в бесспорном и одностороннем порядке с момента вступления в силу соответствующего правового акта.

Официальным источником информации об изменении величины арендной платы является местное печатное издание «Вестник села».

О повышении арендной платы Арендодатель извещает Арендатора уведомлением в письменной форме.

6.4. При нарушении п. 4.3.16 Договора Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб, определяемый стоимостью восстановительного ремонта и реальной (с учетом инфляции) стоимостью «Земельного участка»

7. Уведомления и сообщения.

7.1. Все уведомления и сообщения, направляемые Сторонами в соответствии с Договором или в связи с ним, должны составляться в письменной форме и будут считаться поданными надлежащим образом, если они посланы заказным письмом или доставлены лично по юридическим адресам Сторон.

7.2. Стороны обязуются незамедлительно уведомлять друг друга об изменении своих адресов и банковских реквизитов. Неисполнение стороной настоящего пункта лишает ее права ссылаться на то, что предусмотренные Договором уведомление или платеж не были произведены надлежащим образом.

7.3. Датой направления почтового уведомления или сообщения считается дата штампа почтового ведомства места отправления о принятии письма, или дата личного вручения уведомления или сообщения стороне, или дата соответствующей публикации.

8. Рассмотрение и урегулирование споров.

8.1. Все споры между Сторонами возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9. Особые условия договора.

9.1. Договор аренды подлежит государственной регистрации в Управление Росреестра по Красноярскому краю и направляется Арендодателю в 10-дневный срок после его государственной регистрации для последующего учета.

9.2. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему, возлагаются на Арендодателя.

9.3. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в Управление Росреестра по Красноярскому краю.

10. Реквизиты сторон:

Арендодатель:
Администрация Казанцевского сельсовета
662721, Россия, Красноярский край,
Шушенский район, с. Казанцево,

Арендатор:

ул. Ленина, 4
ИНН 2442006771/ КПП 244201001
р/ с 40101810600000010001
в ГРКЦ ГУ Банка России
по Красноярскому краю, г. Красноярск
Телефон: 8(39139) 28-5-31, 28-5-32
Факс: 8(39139) 28-5-32

11. Подписи сторон:

Арендодатель: _____
(подпись)

Арендатор: _____
(подпись)

**АКТ
приема-передачи
земельного участка, передаваемого на правах аренды.**

с. Казанцево

«___» _____ 20__ года

Администрация Казанцевского сельсовета, именуемая в дальнейшем «Передающая сторона», в лице главы Казанцевского сельсовета _____,
(Ф.И.О.)

действующего на основании Устава, передал, а _____,
(Ф.И.О.)

действующего на основании _____,

именуемый в дальнейшем «Принимаемая сторона», принял в аренду земельный участок кадастровой стоимостью 192 043, 14 (сто девяносто две тысячи сорок три рубля 14 коп. земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 24:42:2001003:364, разрешенное использование: под гаражи, общей площадью 14 353 кв.м., по адресу: 662721, Россия, Красноярский край, Шушенский район, село Казанцево, ул. Ленина, 137.

1. Земельный участок соответствует его количественным и качественным характеристикам.
2. На момент передачи земельный участок находится в удовлетворительном, пригодном для дальнейшей эксплуатации в соответствии с целями его предоставления.
3. Взаимных претензий у сторон не имеется.
4. Настоящий акт составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: по одному экземпляру для каждой из Сторон, третий экземпляр для Управления Росреестра по Красноярскому краю.

Данный акт не является документом на право собственности.

От передающей стороны:

От принимающей стороны:

Глава
Казанцевского сельсовета _____

(Ф.И.О., подпись)

Специалист по земельным отношениям

(данные документ)

РАСЧЕТ
годовой арендной платы
за земельный участок

№ п/п		
1.	Разрешенное использование	под гаражами
2.	Площадь земельного участка в кв. м.	14353
3.	Кадастровая стоимость земельного участка, руб.	192 043,14
4.	Коэффициент, учитывающий вид разрешенного использования земельного участка.	100
5.	Размер арендной платы, руб. в год.	28806,45
6.	Арендная плата за весь период аренды.	288 064,50

Расчет произвела _____
(подпись)

Специалист по имущественным и земельным отношениям администрации Казанцевского сельсовета Т.Г. Вычужина

Редакция периодического издания, главный редактор: Сурдина Н.Н.
Ответственный секретарь: Сулеева Е.Г.
Издатель и распространитель издания: администрация Казанцевского с/ совета.
Тираж 800-850 экземпляров.
Редакция периодического издания (распространяется – бесплатно)
Адрес: 662721, Шушенский район, с. Казанцево, ул. Ленина, 4, тел. 28-5-31, 28-5-37

